

# **EXHIBIT #1**

**Re: Request for information, Pursuant to Section 308 of the Clean Water Act  
CEPD-CWA-02-IR-2013-007  
Valley View Park and Valley View Village, Developments Sanitary Wastewater  
Collection Systems (SWWCSs), Caguas PR  
NPDES Tracking Number: PRU002779  
Bayamon Acquisition Proper**

## Fernando Fernandez

---

**From:** Fernando Fernandez [fernando@dpdpr.com]  
**Sent:** Thursday, June 13, 2013 12:53 PM  
**To:** 'ortiz.hector@epa.gov'  
**Cc:** Edilberto Berrios Perez; 'Antonio Davila2'  
**Subject:** Valley View en Caguas PR-Bayamon Acquisition Properties Inc.  
**Attachments:** 8\_C-7 DISTRIBUCION DE AGUA-signed by Ing. Miranda-1oct2012.pdf; 10\_C-9 ALCANTARILLADO SANITARIO-signed by Ing. Miranda-1oct2.pdf; Minuta y Orden de designacion de Administrador Judicial -Doral Bank-BAP.pdf; pag 1 THF Dibujo tanque VVV.pdf; Saniplant AAA Infomacion general del usuario.pdf; Saniplant AAA Permit letter 2013.pdf; Saniplant JCA Permit vigente @2013.pdf; Saniplant Technical Specifications Valley View.pdf; Zonas detalles plano VV leaching Areas y ubicacion planta.pdf; IMG\_9099.jpeg; Carta EPA-BAP-Valley View Caguas.pdf; Fotos Planta de Tratamiento Saniplant.pdf

Buenas tardes.

Adjunto carta explicativa y documentos relacionados a planta de tratamiento de nuestro proyecto Valley View en Caguas.

Cualquier información adicional favor de comunicarse con este servidor.

Gracias.

**Fernando Fernández**

[fernando@dpdpr.com](mailto:fernando@dpdpr.com)

RR-9 Box 1892

San Juan, PR 00926

Tel. 787-250-2000 ❖ Fax 1-888-325-6786

 Please consider the environment and do not print this e-mail unless you really need to.

# Bayamón Acquisition Properties, Inc.

RR-9 Box 1892 San Juan, PR 00926  
Tel. (787) 250-2000 ❖ Fax 1(888) 325-6786

13 de junio de 2013

Sr. Hector Oriz  
EPA Division del Caribe Proteccion Ambiental  
Centro Europa Building, Suite 417  
1492 Ponce de Leon Avenue  
San Juan, Puerto Rico 00907-4127

**Re: Inspeccion Sistema Sanitario Martes 10 de junio de 2013**

*Valley View Park (VVP) - Fase 1-12 unidades*  
*Valley View Village (VVV) - Fase 2 - 44unidades*  
Bo. Bairoa  
PR 796 Km 1.6  
Caguas, P.R.

Estimado Sr. Ortiz:

El pasado viernes 6 de junio del corriente recibí notificación por parte de los residentes de Valley View Park en relación a un desbordamiento del "manhole" primario donde esta le sistema de bombeo de las facilidades sanitarias del proyecto. Nuestra compañía notifico a Saniplant para que verificara y corrigiera el problema inmediatamente.

El martes la EPA inspecciono el proyecto. Adjunto incluyo plano sanitario y de agua del proyecto solicitado por usted. También incluimos fotos e información de las áreas de trabajo donde están ubicados la planta de tratamiento en construcción y los "leaching fields" donde se instalaron las mangas para goteo.

Orden cronológico de eventos:

Debido a la fuerte crisis económica y de las bienes raíces, nuestra compañía diseño un proyecto de 35 unidades en solares desde 900 a 1,600 metros a precios altos donde solo se construyeron y vendieron 12 unidades y se rediseño en la misma huella 44 unidades con solares desde 300 metros a precios más accesibles.

La compañía Saniplant fue contratada por Bayamón Acquisition Properties, Inc. (BAP) para diseñar y construir una planta secundaria con sistema de inyección subterránea utilizando la dispersión por goteo para dar servicio a 56 unidades en total. La localización de la planta tiene una zona de amortiguación en una distancia de más de 100 pies de residencia o de cualquier cuerpo de agua. Adjunto información de planta.

Para poder repagar la línea del préstamo de construcción al banco a finales del 2010 y principios del 2011se comenzó la venta de las 12 unidades de VVP las cuales ya contaban con la infraestructura y el sistema de bombeo sanitario principal construidos.

Saniplant instalo temporeramente un tanque para el servicio sanitario de las 12 unidades de VVP en el área predeterminada donde ubicaría la planta principal. Saniplant se ha encargado del servicio de acarreo de las aguas usadas durante el proceso de la entrega de las unidades en promedio de una casa al mes durante el 2011. Adjunto cualificaciones y permisos de Saniplant.

# Bayamón Acquisition Properties, Inc.

RR-9 Box 1892 San Juan, PR 00926  
Tel. (787) 250-2000 ❖ Fax 1(888) 325-6786

Página 2

EPA – Valley View

6/13/2013

La construcción de la Fase 2, Valley View Village de 44 unidades, comenzó en enero de 2012 y Saniplant comenzó la construcción de la planta permanente en marzo de 2012 y en agosto se instalaron el 100% de los módulos (“precast concrete sections”) para todo el proyecto y se había identificado 2,500 metros de terreno validados en área real para la instalación de las mangas por goteo.

En septiembre de 2012, Saniplant comenzó las gestiones de la solicitud de la enmienda del permiso consolidado de JCA de nuestro proyecto e incluir la planta de tratamiento secundaria con las áreas segmentadas debidamente identificadas para instalación de las mangas por goteo en un total de área requerida de 4,000 metros.

En Octubre de 2012, el banco nos notifico que no desembolsara dinero alguno por trabajos realizados ya que técnicamente y de acuerdo a sus reguladores nuestro préstamo estaba fuera de balance. Durante los meses de octubre hasta diciembre estuvimos sometiendo propuestas y colaterales para satisfacer los requerimientos del Banco y todas las alternativas fueron denegadas.

Durante estos meses hemos notificado al banco por todos los medios la urgencia de desembolsar la partida disponible en nuestro préstamo a Saniplant de los trabajos realizados sin pagar, la legalización de los permisos de construcción y la conexión de la planta ya que hay 12 residentes viviendo permanentemente.

En diciembre 22 de 2012, Doral Bank nos demanda en un “injunction”, Caso #EPE 2012-0322. Esta demanda alude a que BAP tiene un desbordamiento en el área del tanque temporero que da servicio a 12 residencias y que dichas aguas pudieran contaminar la finca o pudieran llegar a cuerpos de agua. Esta aseveración es exactamente la que estuvimos notificando insistentemente durante todo el proceso que nos tuvieron detenidos mientras evaluaban nuestras colaterales que no fueron aprobadas.

En febrero de 2013 BAP reconvenciona la demanda y se conversa en corte la alternativa de un administrador judicial para administrar nuestro proyecto y comenzar los desembolses para la conexión de la planta y las continuidad del proyecto en lo que BAP y Doral Bank litigan.

En abril 19 finalmente se aprueba la moción por estipulación para un administrador judicial. Adjunto copia.

En resumen, al día de hoy las obras de construcción de Valley View Village de las casas y la planta de tratamiento fueron paralizadas porque nunca llegaron los desembolsos por trabajos realizados a los contratistas. El banco estrangula al desarrollador con el tiempo y debilita a los contratistas económicamente en la espera. En adición, los residentes de las 12 unidades de VVP nunca han realizado pago alguno por concepto de mantenimiento que incluye el recogido de Saniplant y el mantenimiento de las facilidades sanitarias y eléctricas ya que entienden que comenzaran a pagar cuando la planta permanente este conectada por lo cual esto representa una situación económica difícil y de gran preocupación para nuestra empresa.

# Bayamón Acquisition Properties, Inc.

RR-9 Box 1892 San Juan, PR 00926  
Tel. (787) 250-2000 ❖ Fax 1(888) 325-6786

*Página 3*

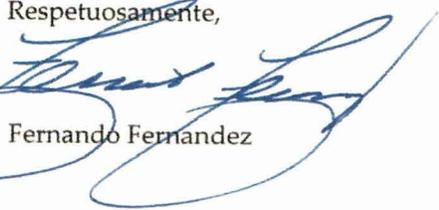
*EPA – Valley View*

*6/13/2013*

Hemos mantenido esta situación bajo control con mucho esfuerzo pero cada día que pasa los 12 residentes de Valley View Park, únicos usuarios permanentes de nuestro sistema sanitario no asumen responsabilidad compartida para mitigar o aportar una asignación de 85.00 dólares como cuota mínima del sistema sanitario y la electricidad. Mientras por el otro lado el banco continua dilatando el problema impidiendo que podamos conectar las 12 residencias de VVP ya habilitadas y 14 residencias listas para entrega los cuales nos permitiría hacer un abono sustancial a la línea de crédito y redistribuir los fondos a partidas específicas para la terminación del proyecto

Estaré a su disposición para cualquier información adicional que sea necesaria en este asunto de suma importancia.

Respetuosamente,



Fernando Fernandez

CC: Lcdo. Edilberto Berríos Perez  
Antonio Dávila, Saniplant